



Immobilien-Exposé

Heierbusch 37 - Dachgeschoss - WE 9

Objekt-Nr.:
206330_9

Wohnung zum Kauf

in 45133 Essen - Bredeney



Details

Rollstuhlgerecht

Käuferprovision inkl. USt.

keine Käufercourtage

Wohnfläche (ca.) 66,88 m²	Zimmer 2,50	Lage im Objekt (Etage) 2
Anzahl Schlafzimmer 1	Anzahl Badezimmer 1	Anzahl Stellplätze 1
Anzahl separate WCs 1	Baujahr 2025	Stellplatzpreis (Tiefgarage) 28.500 €
Tiefgaragenstellplätze 1	Zustand projektiert	Unterkellert Ja

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Inmitten einer malerischen Umgebung entsteht ein exklusives Neubauprojekt, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.590 m² wird ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 hochwertigen Eigentumswohnungen realisiert. Das Projekt vereint stilvolle Architektur, exzellente Energieeffizienz und hochwertige Ausstattung, um den Ansprüchen anspruchsvoller Käufer gerecht zu werden.

70% der Wohnungen sind bereits verkauft – nur noch 3 Einheiten verfügbar! Der Baubeginn ist bereits erfolgt, sodass Sie sich jetzt eine der letzten exklusiven Wohnungen sichern können.

Eine der noch verfügbaren Wohnungen ist die geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche. Der helle Wohnbereich mit offener Küche bietet eine ideale Atmosphäre für gesellige Abende. Das gemütliche Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, und das moderne Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sorgt für höchsten Komfort. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet noch mehr Luxus.

Die gesamte Sanitärausstattung stammt von namhaften Herstellern, die für Qualität und Langlebigkeit stehen. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Balkon, auf dem Sie die frische Luft und die Umgebung genießen können. Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Das Neubauprojekt erfüllt die strengen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2023 und setzt auf nachhaltige Energiekonzepte. Dank der zentralen und ruhigen Lage genießen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Sichern Sie sich eine der letzten verfügbaren Wohnungen in diesem einzigartigen Projekt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten. Wir freuen uns, Ihnen Ihren Traum von einem exklusiven Zuhause in Bredeneu zu verwirklichen!

Ausstattung

- 2,5 Raum
- ca. 67 m²
- 1 Schlafzimmer
- Großer Wohnraum
- Offene Küche
- Tageslichtbadezimmer
- Badewanne u. bodengleiche Dusche
- Gäste-WC
- Sanitärausstattung v. namhaften Herstellern

- Abstellkammer
- Balkon
- 1 Kellerabteil
- Energieeffizient nach GEG 2023
- Warmwasser und Fußbodenheizung über Erdwärme
- Echtholzparkettboden
- Bäder und Küche mit Fliesen
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. Parkett
- Videogegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz vorbereitet für E-Mobilität
- Sonderwünsche möglich
- Fahrradstellplätze
- Waschküche

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

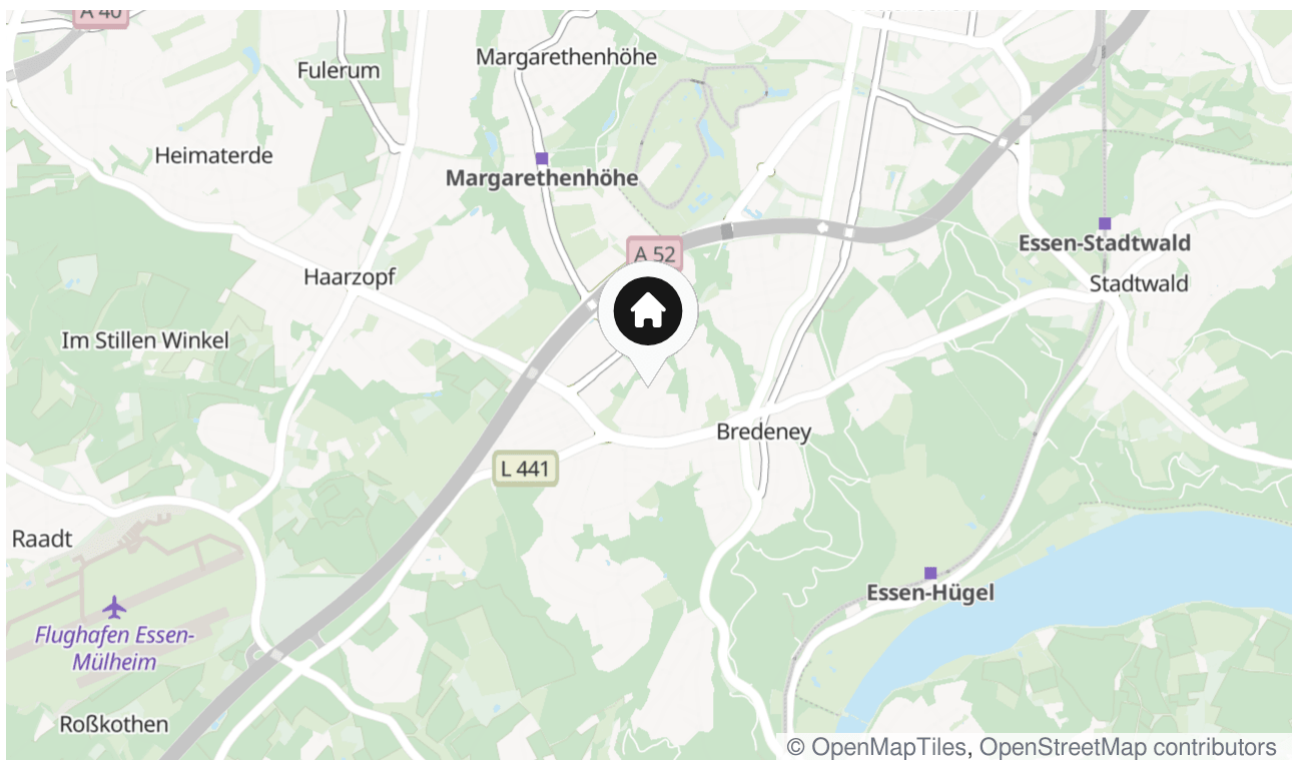
45133 Essen - Bredeney

Das Grundstück in der Straße Heierbusch liegt im begehrten südlichen Stadtteil Bredeney. Hier sind einige der schönsten Orte in Essen vereint: grüne Wanderwege, der Baldeneysee und die historische Villa Hügel, die Industriegeschichte erzählt.

Bredeney ist ein lebendiger Stadtteil. Die Bredeneyer Straße bietet zahlreiche Fachgeschäfte - vom Feinkosthändler bis zum Laden für elegante Kleidung und Schuhmode - die zum Bummeln einladen.

Der Baldeneysee ist mit Abstand der Größte der sechs Ruhrstauseen. An seinem nördlichen Ufer befindet sich der Kruppwald und der Hügelpark mit der Villa Hügel, der ehemalige Sitz der Industriellenfamilie Krupp. Etwas nördlich von ihr liegt die Siedlung Brandenbusch, die für die Angestellten der Familie Krupp errichtet wurde. Einige der Sichtfachwerkhäuser stehen heute unter Denkmalschutz.

Die Exklusivität des Stadtteils wird auch in seinem Angebot an Bildungseinrichtungen deutlich: Es gibt zwei evangelische, einen katholischen und einen deutsch-französischen Kindergarten, die Graf-Spee- und die Meisenburg-Grundschule



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Musterfoto Wohnküche



Straßenansicht



Rückansicht



Beispiel Schlafzimmer



Muster Wohnzimmer

www.Heierbusch-Essen.de

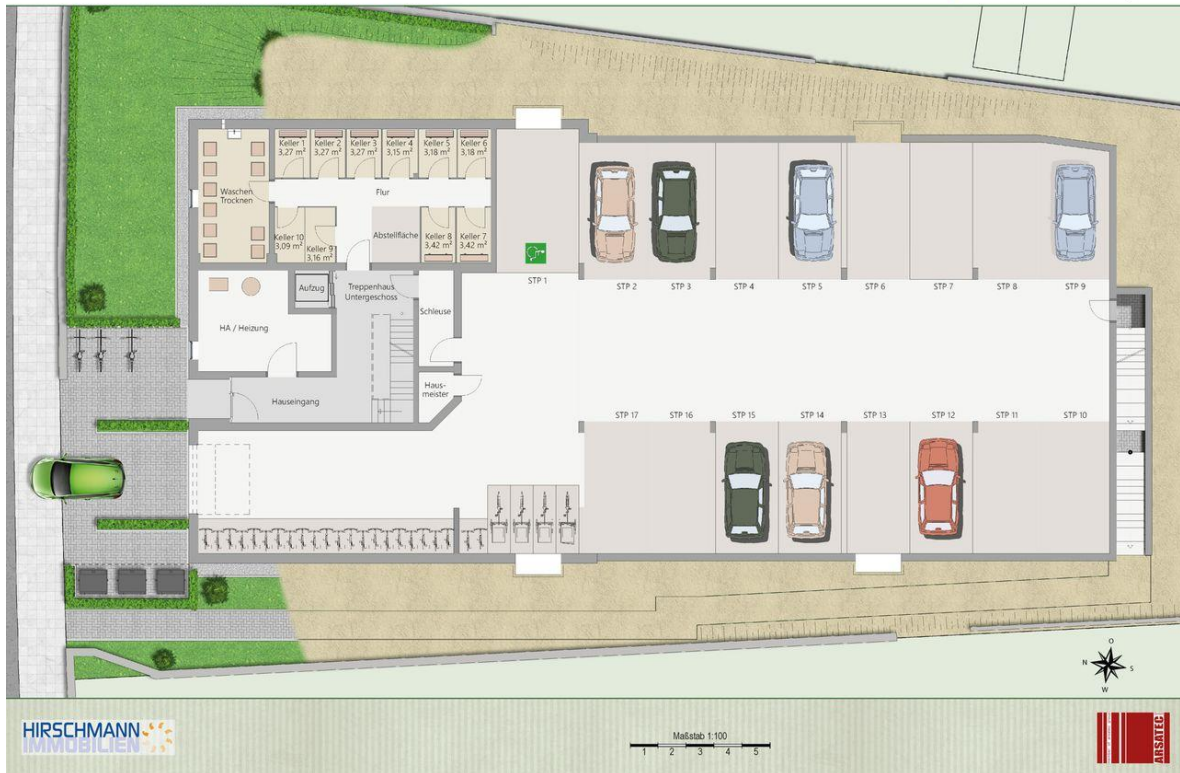
Heierbusch 37
Wohnen und leben in Essen-Bredelar



Heierbusch WE9

www.Heierbusch-Essen.de

Heierbusch 37
Wohnen und leben in Essen-Breaking



Heierbusch TG-KG



Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstraße 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 201 87424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Shary Veldhoen

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

